



LIREWEG 120 NIEUW-VENNEP



HIGHLIGHTS

Uniek gelegen hoekbedrijfspannd op een centrale en dynamische locatie!



Oppervlakte

Hoekbedrijfspannd bestaande uit ca. 98 m2 bedrijfsruimte en ca. 141 m2 kantoor- en showroomruimte verdeeld over de eerste en tweede etage



Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

Voorzieningen kantoorruimte

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- kabelgoten;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- brandslanghaspels en brandblussers;

Voorzieningen bedrijfsruimte

- 1 overheaddeur;
- krachtstroom;
- verlichting.



Parkeergelegenheid

2-3 parkeerplaatsen op voorgelegen terrein beschikbaar.



Vraagprijs

€ 460.000,- k.k..



Aanvaarding

In overleg.



TE KOOP

OBJECT

Te koop, uitstekend gelegen hoekbedrijfspannd met functionele kantoor- en bedrijfsruimte aan de Lireweg 120, onderdeel van het moderne bedrijvenpark Nieuw-Vennep Zuid.

LOCATIE

Bedrijvenpark Nieuw-Vennep Zuid is een aantrekkelijk en functioneel bedrijvenpark aan de zuidzijde van Nieuw-Vennep, ideaal voor ondernemingen die op zoek zijn naar een goed bereikbare en professionele werklocatie. Het park combineert een representatieve uitstraling met een praktische inrichting, waardoor het geschikt is voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de snelwegen A4 en A44 snel te bereiken, wat zorgt voor directe verbindingen met Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Leiden. Ook voor medewerkers en bezoekers is de locatie goed toegankelijk dankzij de nabijheid van NS-station Nieuw-Vennep en diverse openbaar-vervoerverbindingen.

Het bedrijvenpark biedt ruimte aan moderne bedrijfs- en kantoorunits met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving. De ruime opzet en goede infrastructuur dragen bij aan een prettige en efficiënte werkomgeving. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder horeca en ondersteunende diensten, wat het dagelijkse gebruikscomfort verder vergroot.

Bedrijvenpark Nieuw-Vennep Zuid vormt daarmee een uitstekende vestigingslocatie voor ondernemers die waarde hechten aan bereikbaarheid, functionaliteit en een professionele uitstraling binnen een dynamische regio.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: AN

Nummer: 754 en 770 (mandelig terrein)

Grootte: 104 m²

Bouwjaar: 2002



BESCHIKBAAR

Het bedrijfspannd met bedrijfs- en kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 239 m² v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 98 m² bedrijfsruimte;

Eerste verdieping: circa 98 m² kantoor-/showroomruimte;

Tweede verdieping: circa 43 m² kantoorruimte.

Het NEN2580 meetrapport is bij ons op kantoor op te vragen.

PARKEERGELEGENHEID

Op het voorgelegen terrein zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar. Dankzij de gunstige hoekligging bestaat bovendien de mogelijkheid om een derde auto te parkeren.



TE KOOP

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

Voorzieningen kantoorruimte

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- kabelgoten;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- brandslanghaspels en brandblussers;

Voorzieningen bedrijfsruimte

- 1 overheaddeur;
- krachtstroom;
- verlichting.

Er is een VVE aanwezig. De jaarlijkse VVE-bijdrage bedraagt € 1.584,98 ex btw (prijspeil 2025). De stukken van de VVE zijn op te vragen bij ons kantoor.

VRAAGPRIJS

€ 460.000,- k.k..

WAARBORG SOM

Bij verkoop is een zekerheidstelling van koper vereist van 10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een onherroepelijke waarborgsom.

AANVAARDING

In overleg.



NOTARIS

Door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



BESTEMMING

Volgens het huidige bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost', dat op 29 augustus 2013 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf tot en met categorie 4.1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat ter plaatse van de 'bedrijf tot en met categorie 4.1', bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zijn toegestaan;

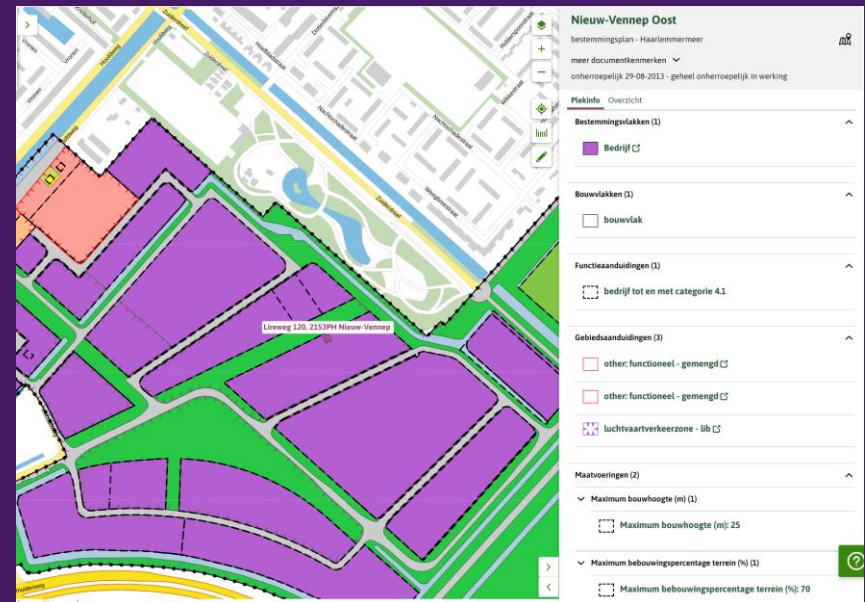
met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- h. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- i. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- j. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.













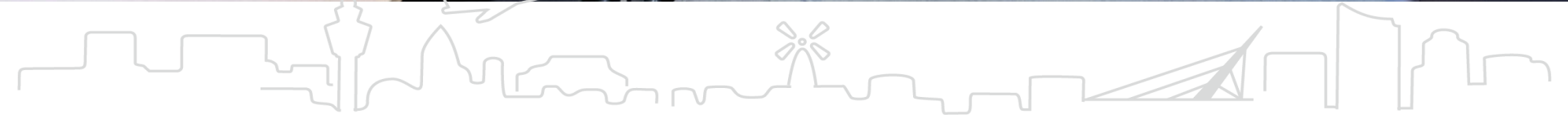










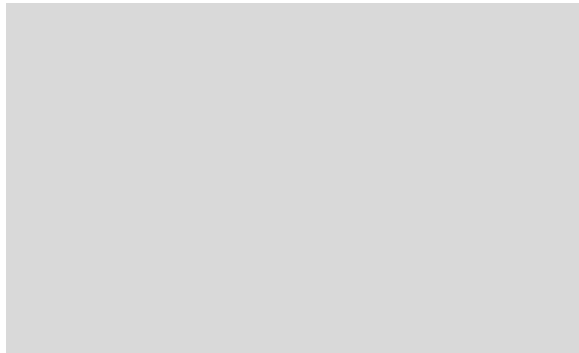




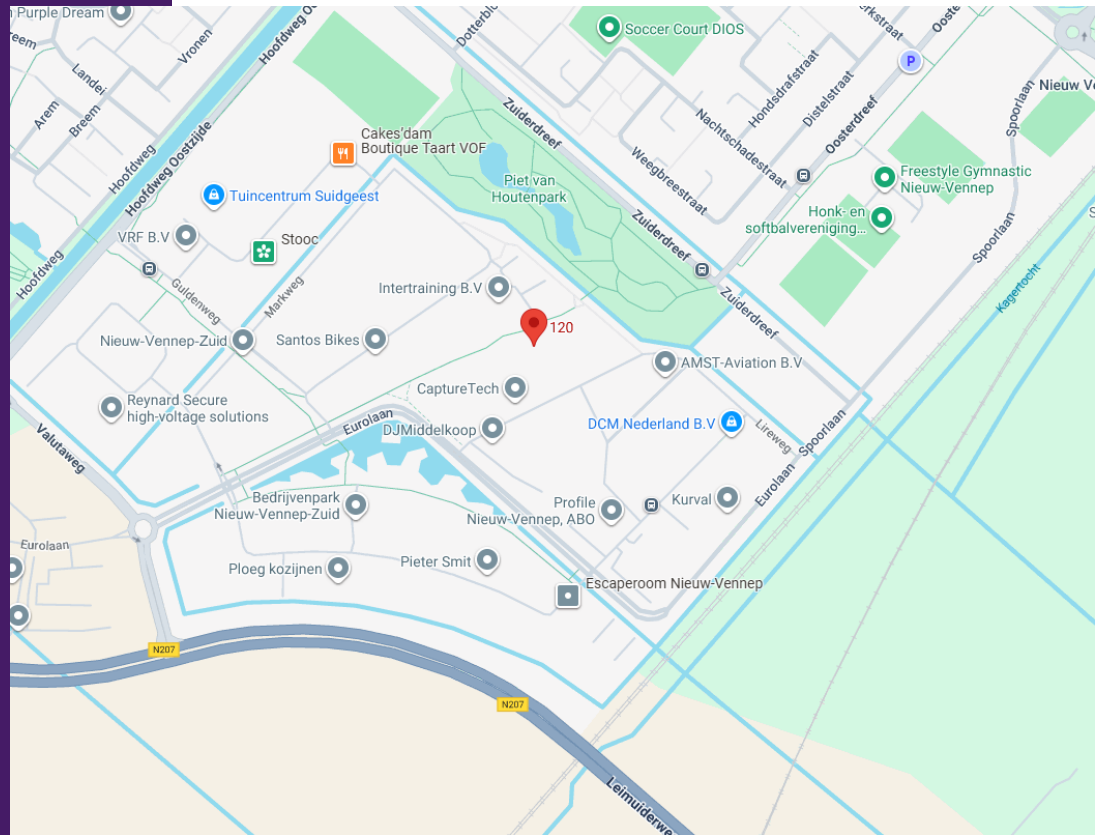











LOCATIE



Lireweg 120 Nieuw Venneep


LOCATIE

			
Schiphol Airport	13 km	30 min	
Amsterdam	33 km	35 min	
Den Haag	36 km	54 min	
Bus-treinstation	2 min		5 min



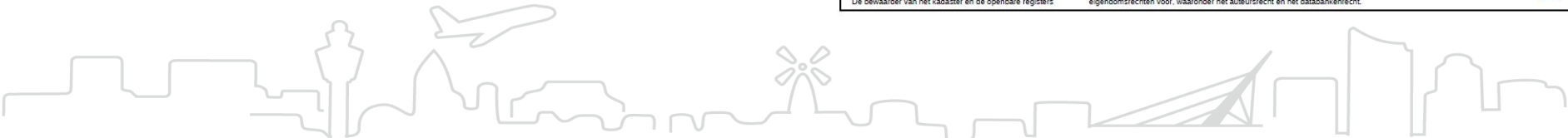
KADASTER



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
—	Huisnummer	Sectie AN	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 754	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Koopcontract: Model verkoper, op aanvraag beschikbaar.

Gunning: Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De vrijblijvende aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



CONTACT



Almar Bouwman

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl
023-5572288



Stephan Spillenaar

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl
023-5572288



SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



www.schenkmakeelaars.nl | info@schenkmakeelaars.nl | 023-557 22 88
Taurusavenue 183 Hoofddorp

